



# Traumhafte Wohnung mit Seeblick und Zugang am Ossiacher See

---

Exposé

---

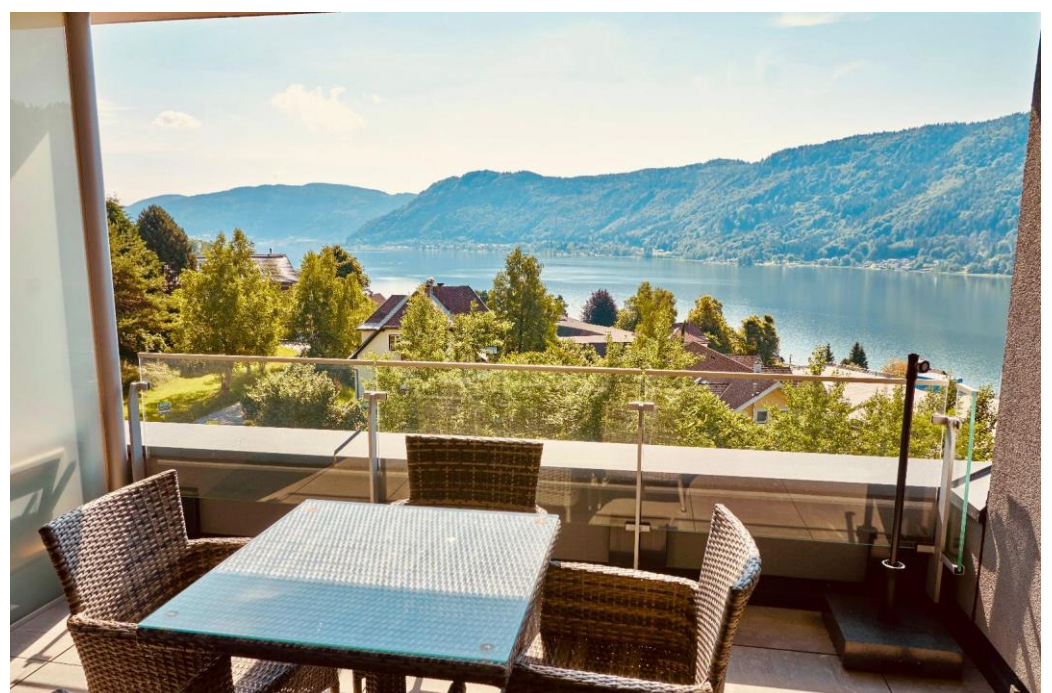
KKG- Immobilien



0664-25 333 99



office@kkg-immobilien.at



---

## Eckdaten:

---

- Adresse: Auf Anfrage

Größe: ca. 75,49 Quadratmeter Wohnfläche und 9,83 Quadratmeter Loggia

- Aufteilung:
  - Vorraum
  - Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
  - WC extra
  - Abstellraum
  - Wohnzimmer inkl. Küche
  - 2x Schlafzimmer

- Heizungsart: Fernwärme

- Widmung: Bauland - Kurgebiet

- Baujahr: ca. 2019

- Zubehör:
  - Im Kaufpreis ist bereits ein Stellplatz inkludiert.
  - Die Wohnung wird möbliert verkauft.

- Kaufpreis: Auf Anfrage

- Nebenkosten:
  - Grunderwerbssteuer 3,5%
  - Eintragungsgebühr 1,1%
  - Makler 3% + UST
  - Vertragserrichtungskosten

---

## Beschreibung:

---

Diese exklusive Wohnung in Annenheim erstreckt sich über etwa 75,49 Quadratmeter Wohnfläche und bietet sämtliche Annehmlichkeiten, die man für eine behagliche Wohnumgebung erwartet. Von der großzügigen, 9,83 Quadratmeter großen Loggia aus eröffnet sich ein beeindruckender Blick auf den Ossiacher See und die umliegende Naturkulisse. Die ruhige Lage in einem Kurgebiet lädt zu entspannten Tagen ein.

Die Wohnung verfügt über einen weitläufigen Eingangsbereich, der reichlich Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem WC, ergänzt durch ein separates Gäste-WC. Ein nützlicher Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und eine optimale Organisation des Wohnbereichs.

Der zentrale Teil der Wohnung ist der offen gestaltete Wohnbereich, der Küche, Wohn- und Essbereich harmonisch miteinander verbindet. Von hier aus gelangt man direkt auf die Loggia, die den spektakulären Ausblick auf den See in den Mittelpunkt stellt. Die beiden Schlafzimmer bieten großzügige Rückzugsräume und ausreichend Platz für komfortables Wohnen.

Die Wohnung befindet sich in Annenheim, einem idyllischen Ort am Ufer des Ossiacher Sees. Diese Lage verbindet perfekt Erholung und Aktivität. In unmittelbarer Nähe liegt ein privater Seezugang für dieses Gebäude, der im Sommer ideale Möglichkeiten zum Schwimmen, Sonnenbaden und Entspannen bieten.

Nur wenige Minuten von der Wohnung entfernt befindet sich die Talstation der Gerlitzener Kitzbühnenbahn, die direkt in das beliebte Skigebiet Gerlitzener führt. Im Winter erwartet Sie dort ein Paradies für Wintersportler mit mehr als 40 Kilometern Pisten und modernen Liftanlagen. Auch im Sommer bietet die Gerlitzener ein umfangreiches Netz an Wander- und Mountainbikestrecken sowie einen atemberaubenden Panoramablick über die Kärntner Seenlandschaft.

Darüber hinaus bietet die Region rund um den Ossiacher See eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten, darunter Wandern, Radfahren oder Ausflüge in nahegelegene Naturparks. Die Stadt Villach liegt nur wenige Kilometer entfernt und überzeugt mit charmanten Altstadtgassen, vielfältigen Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und einem abwechslungsreichen kulturellen Angebot.

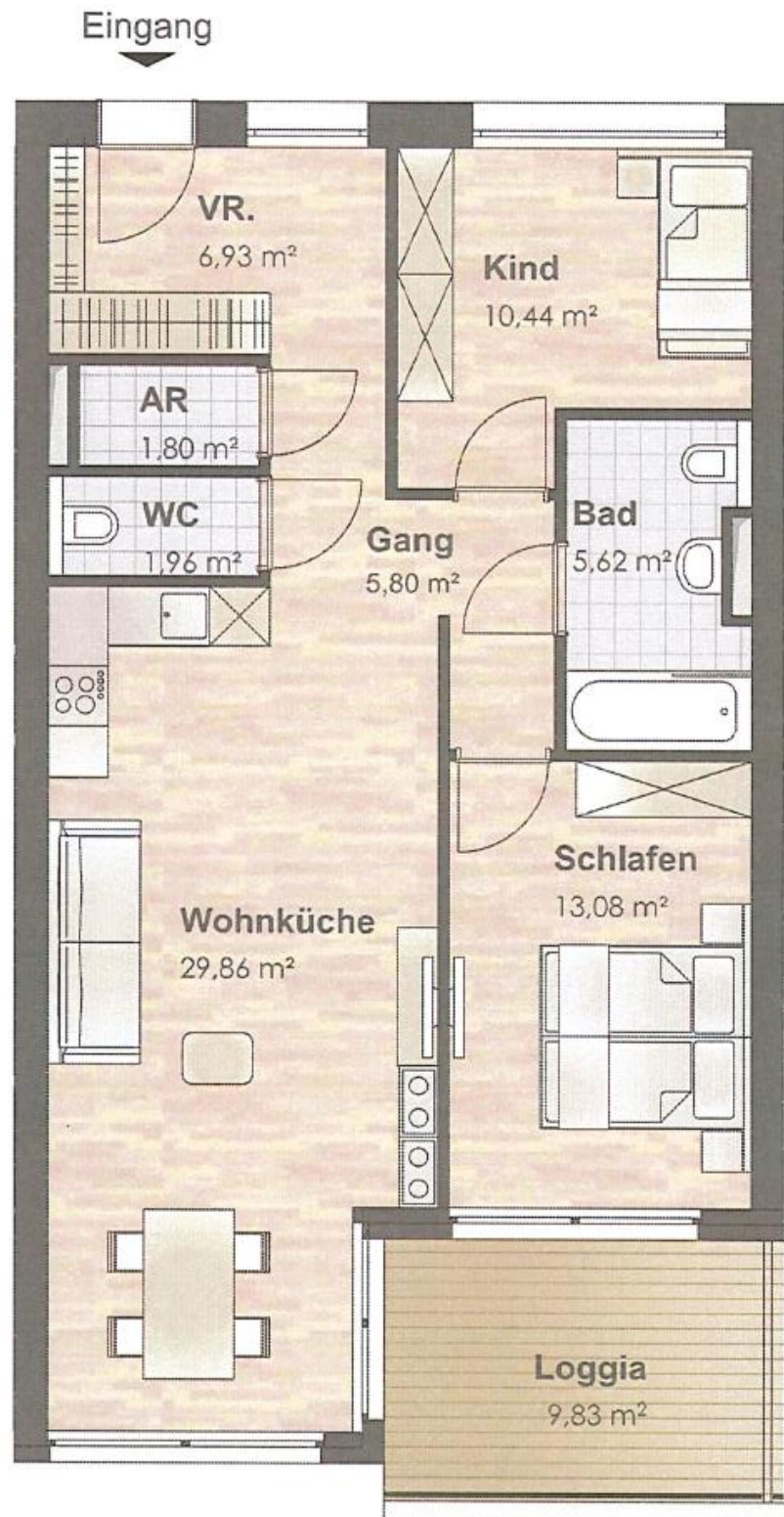
Zusammengefasste Highlights:

- Spektakulärer Seeblick auf den Ossiacher See
- Nähe zum privaten Seezugang
- Direkte Anbindung an das Skigebiet Gerlitzener
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern und Radfahren

---

## Wohnungsplan:

---



---

## Bilder

---





Bei weiteren Fragen stehen wir gerne unter  
0664 25 333 99 oder office @kkg-  
immobilien.at zur Verfügung!